

# TE KOOP



## Knapenstraat 35, Geleen

Vraagprijs € 289.000 k.k.

Lassoo Makelaars  
Mauritslaan 4A  
6161 HV Geleen

085 - 020 7777  
[info@lassoo.nl](mailto:info@lassoo.nl)  
[www.lassoo.nl](http://www.lassoo.nl)

**LASSOO**  
makelaars en taxateurs



## Kenmerken

Bouwjaar

1970

Woonoppervlakte

108 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

223 m<sup>2</sup>

Inhoud

459 m<sup>3</sup>

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 289.000 k.k.

Energielabel

E

## Over deze woning

Welkom bij Knapenstraat 35, Geleen. Bent u op zoek naar een goed onderhouden half vrijstaande woning op een rustige locatie? Dan is deze woning precies wat u zoekt. De woning beschikt over onder andere vier slaapkamers, een lichte woonkamer, aparte keuken, ruime zolder met mogelijkheid tot creëren van vijfde slaapkamer en garage.

### Omgeving

De woning is gelegen in een rustige straat in Oud-Geleen. Dagelijkse voorzieningen zoals scholen, supermarkten, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn snel bereikbaar. U woont hier in een prettige en centrale woonomgeving met alle gemakken binnen handbereik.

### Leuk om te weten

- Bouwjaar: 1970 (conform BAG);
- Perceel: 223m<sup>2</sup> (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 108 m<sup>2</sup> (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Energielabel E;
- Voorzien van aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- Ruime oprit met garage;
- Vier slaapkamers (mogelijkheid tot realiseren vijfde);
- Aanvaarding: in overleg.

### Indeling

#### Begane grond

Via de entreehal met toiletruimte, trapkast en trapopgang betreedt u de begane grond. De lichte woonkamer met parketvloer voelt direct prettig aan en vormt een fijne leefruimte voor het hele gezin. Aan de achterzijde is de gesloten keuken gesitueerd en beschikt over de navolgende apparatuur: 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, diepvries, oven en close-in boiler. Vanuit de keuken bereikt u de achtertuin.

#### Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers en de badkamer.

- Slaapkamer 1: ca. 12 m<sup>2</sup> gelegen aan de voorzijde.
- Slaapkamer 2: ca. 6 m<sup>2</sup> gelegen aan de voorzijde.
- Slaapkamer 3: ca. 9 m<sup>2</sup> gelegen aan de achterzijde.
- Slaapkamer 4: ca. 9 m<sup>2</sup> gelegen aan de achterzijde.



De badkamer beschikt over een douche, tweede toilet en wastafel met meubel.

### **Tweede verdieping**

Middels vlizotrap is de bergzolder met standplaats cv-installatie (eig. 2018) te bereiken. Door het plaatsen van een vast trap is deze ruimte om te bouwen naar een vijfde slaapkamer.

### **Tuin**

De verzorgde achtertuin met veel privacy beschikt over een terras, zijingang, borders en eigen houten schutting.

### **Garage en parkeren**

De garage is voorzien van een handmatig bedienbare poort en biedt volop ruimte voor opslag of het stallen van een voertuig. Voor de garage bevindt zich een ruime oprit en is er voldoende openbare parkeergelegenheid.

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien.

### **Overige informatie**

De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

### **Schriftelijkheidsvereiste**

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

### **Disclaimer**

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

Uw makelaar **Marco Hanssen** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.







































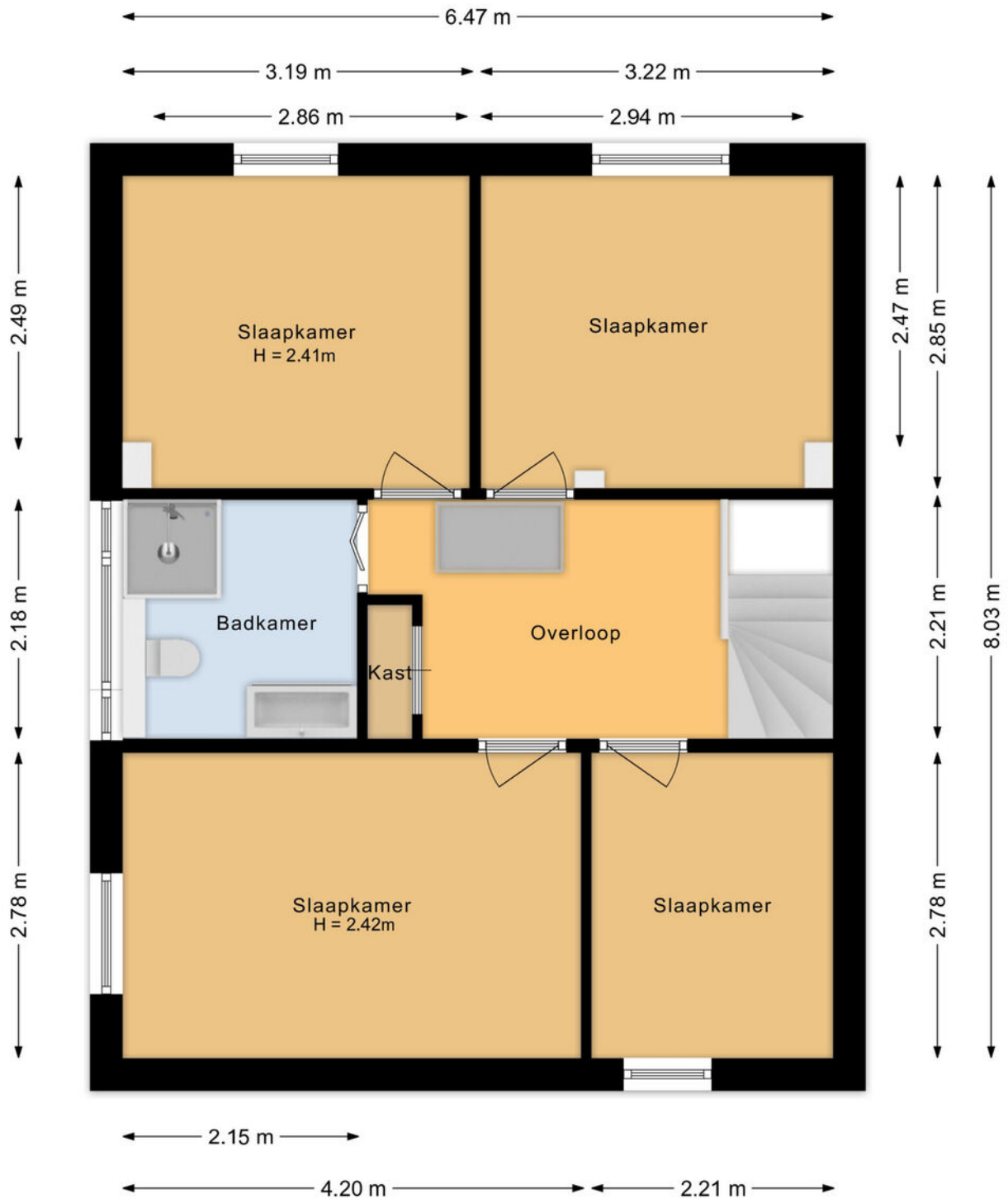
# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



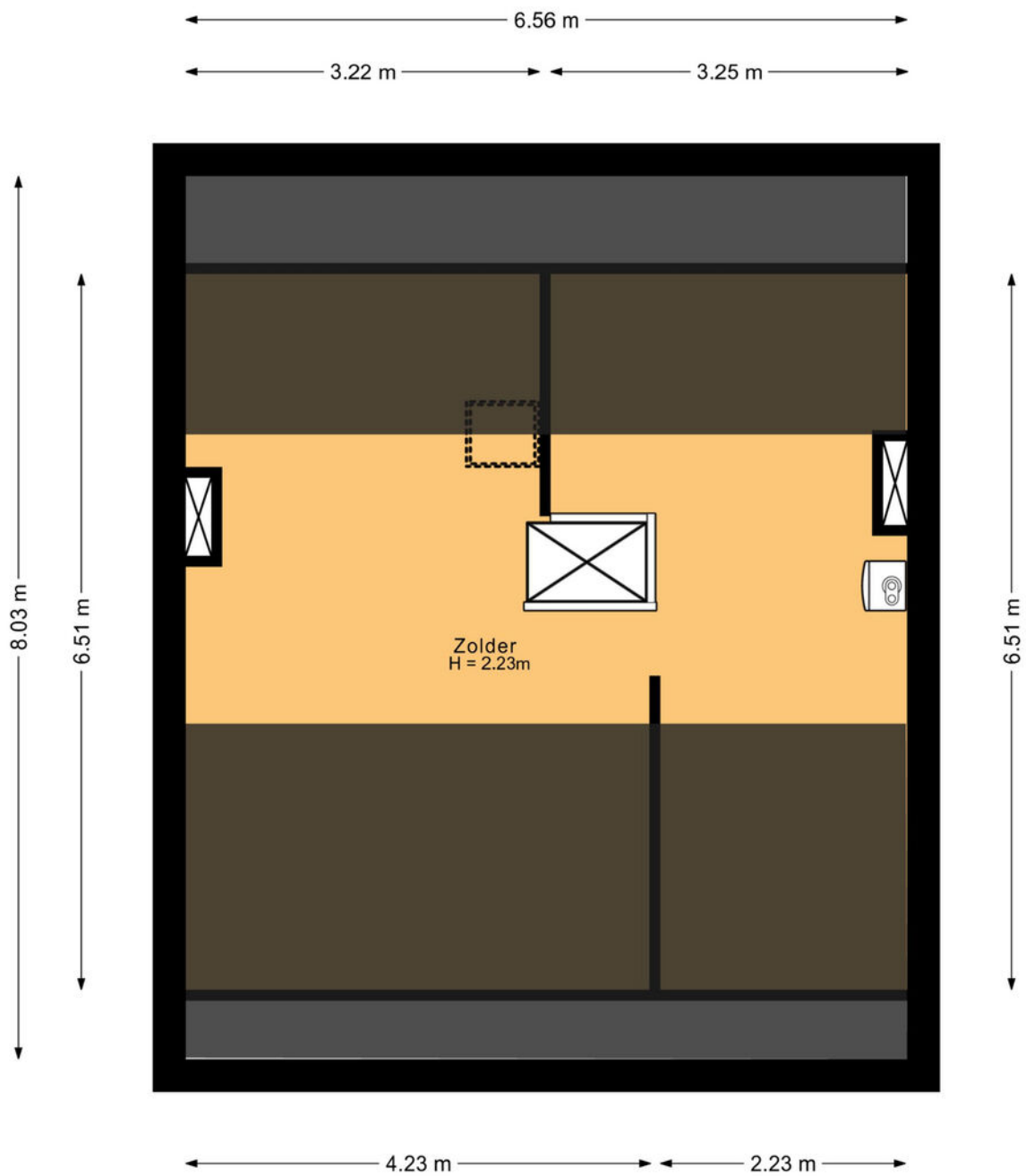
# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



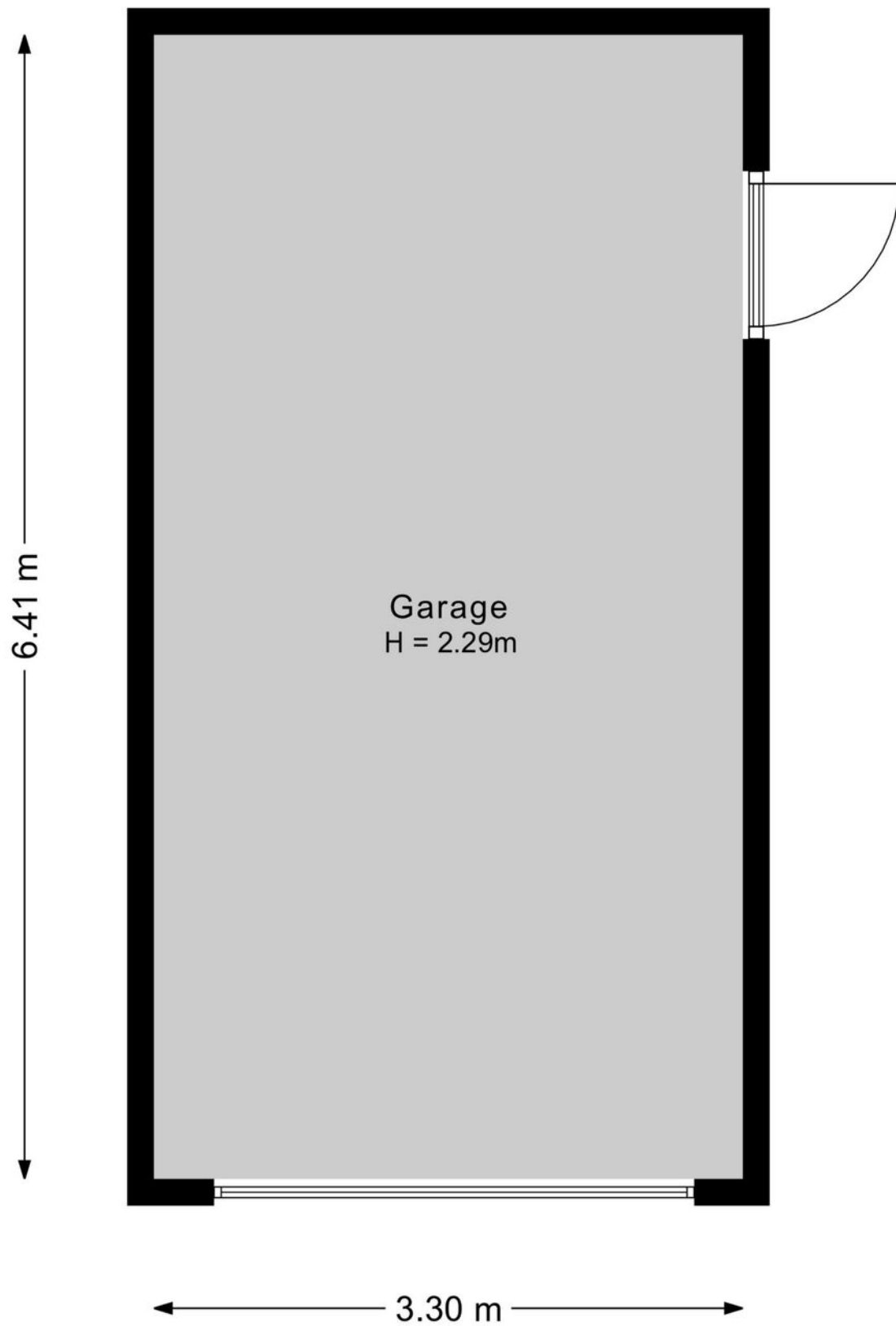
# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



## Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de garage




# Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Knapenstraat 35**

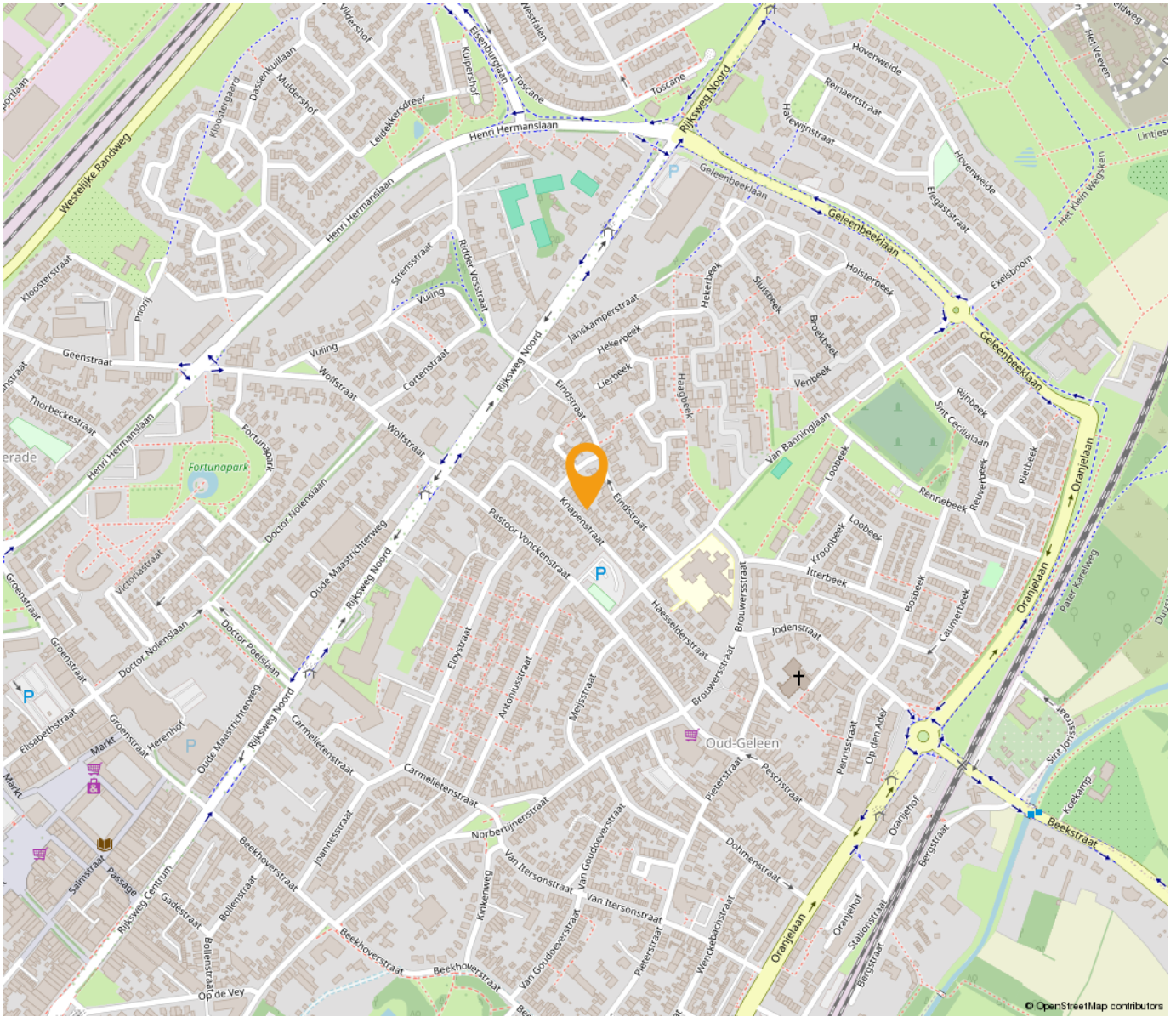
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|       |                                  |                            |                                                                                       |
|-------|----------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500              |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Geleen |                                                                                       |
| —     | Huisnummer                       | Sectie B                   |                                                                                       |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 6011               |                                                                                       |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                            |                                                                                       |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                            |                                                                                       |
| —     | Bebouwing                        |                            |                                                                                       |

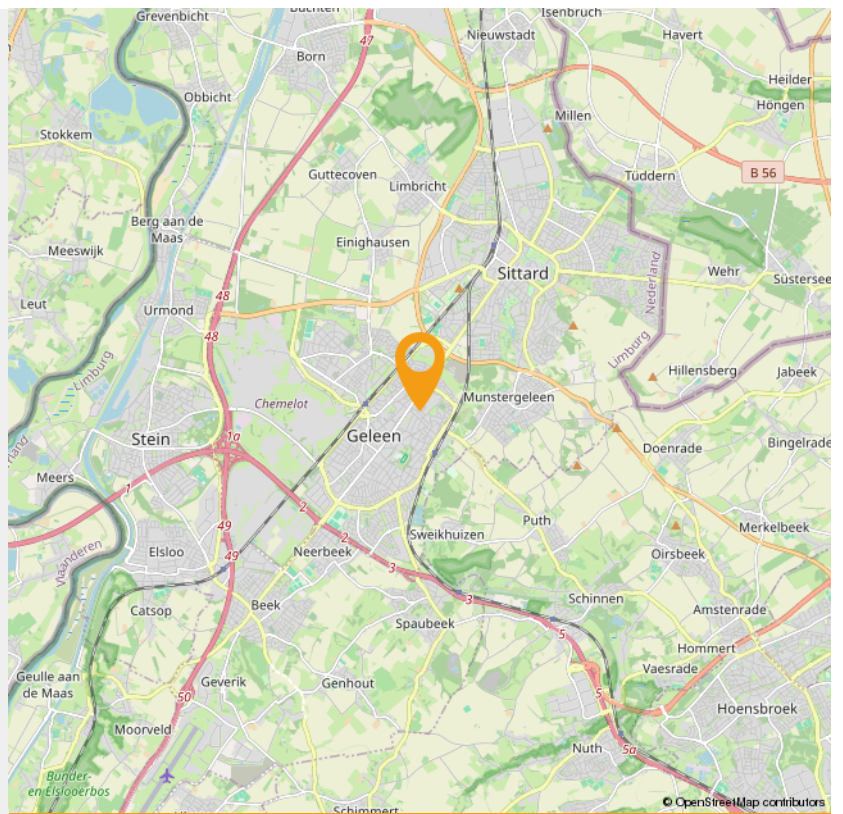
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



© OpenStreetMap contributors

*“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”*

---



© OpenStreetMap contributors



## Wonen in Geleen

### Wonen zoals je wilt

In Sittard-Geleen kun je wonen zoals je wilt: stedelijk of landelijk. En daarbij biedt de stad veel ruimte voor aantrekkelijke prijzen. Of je nu op zoek bent naar de perfecte starterswoning, of naar een fijn rustig plekje voor de oude dag. In Sittard-Geleen vind je het ideale thuis.

### Historische binnenstad

Wonen in de bruisende en levendige historische binnenstad is voor veel mensen een droom. Misschien ook wel voor jou, want in het gezellige centrum valt iedere dag wat te beleven. Vele prachtige historische gevels in de gezellige slingerende straatjes zijn een genot voor het oog. Met liefde gerestaureerde panden bieden veel wooncomfort en hebben een bijzondere uitstraling. Met de stadsparken, stadstuinen en vele winkels in de buurt, combineer je het beste van twee werelden.

### Buitenwijken

Grenzend aan de twee centra van Sittard-Geleen liggen diverse woonwijken, waar met name jonge gezinnen hun plek hebben gevonden. De wijken zijn ruim opgezet met een goed aanbod aan winkels, scholen en speelplekken. Bovendien sta je zo middenin het groen, met prachtige natuurgebieden op loopafstand. Kortom: een ideale plek om op te groeien.

### Duurzaam wonen

In Sittard-Geleen is onlangs de duurzame woonwijk "De Haese" gebouwd: een groen architectonisch hoogstandje. Comfortabele, rustige gelegen, compacte woningen maken efficiënt gebruik van energie en warmte. Door de uitstekende ligging bent u binnen vijf minuten met de auto op iedere plek in Sittard-Geleen.

### Maasdorpen

Even buiten de stedelijke centra liggen de pittoreske Maasdorpen met hun eigen charme en identiteit. De Maas en de groene bossen in dit prachtige landschap bezorgen je al snel een vakantiegevoel. Hier hebben de inwoners een sterke onderlinge verbondenheid en een bloeiend en gezellig verenigingsleven. Met de auto ben je binnen vijf minuten in het centrum van Sittard of Geleen.



## Weetje

Geleen dankt haar naam aan de Geleenbeek en maakte in het begin van de twintigste eeuw een spectaculaire ontwikkeling door vanwege de komst van Staatsmijn Maurits, een steenkolenmijn. Het zou de modernste mijn van Europa worden. 'Wereldstad Geleen' was de nieuwe bijnaam. Na de mijnsluiting ontwikkelde de Maurits zich tot het huidige Chemelot.

# INTERESSE

in deze woning in Geleen?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars  
Mauritslaan 4A  
6161 HV Geleen

085 - 020 7777  
[info@lassoo.nl](mailto:info@lassoo.nl)  
[www.lassoo.nl](http://www.lassoo.nl)

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs